

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 3801

vom

8. Dezember 1992

Gemeinde Buus, Zonenreglement Siedlung und Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Buus hat am 20. Mai 1992 das Zonenreglement Siedlung und den Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 18. Juni bis 19. Juli 1992 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 25 vom 18. Juni 1992 und im Bezirksanzeiger Rheinfelden vom 19. Juni 1992 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 16. Juni 1992) benachrichtigt. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 5. August und 21. September 1992 unterbreitet der Gemeinderat Buus den Plan und das Reglement zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat

darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf Artikel 13ff und Artikel 19ff des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen nach Artikel 14ff des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigen-

tumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen der §§ 4ff des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan und zum Zonenreglement Siedlung Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 18. Mai 1990 und die Aktennotiz vom 20. Januar 1992 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Zonenreglement Ziffer 8.2: Antennen

Nach der Vorprüfung des Zonenreglementes Siedlung durch die kantonalen Fachstellen wurde am 1. April 1992 das Bundesgesetz über Radio und Fernsehen (RTVG) in Kraft gesetzt. Nach Artikel 53 Absatz 1 RTVG können in bestimmten Gebieten Aussenantennen verboten werden, wenn dies a) für den Schutz bedeutender Orts- und Landschaftsbilder, von geschichtlichen Stätten oder von Natur- und Kunstdenkmälern notwendig ist und b) der Empfang von Programmen wie er mit durchschnittlichem Antennenaufwand möglich wäre,

unter zumutbaren Bedingungen gewährleistet bleibt. Ausserdem muss das Errichten einer Aussenantenne, mit der weitere Programme empfangen werden können, ausnahmsweise bewilligt werden, wenn das Interesse am Empfang der Programme dasjenige am Orts- und Landschaftsschutz überwiegt.

Mit der Informationsfreiheit nicht vereinbar ist ein auf das ganze Baugebiet ausgedehntes Verbot von Aussenantennen. Demnach kann in Ziffer 8.2 des Zonenreglementes Siedlung das Verbot von freistehenden- und Dachantennen ausserhalb der Kernzone und ausserhalb des Bereichs von schutzwürdigen und unter Schutz gestellter Objekte nicht genehmigt werden. Im Reglement rot gestrichen werden "sind verboten" und "bestehende Anlagen können unterhalten, jedoch nicht ersetzt werden". Aus redaktionellen Gründen hinzugefügt wird ein "und".

1.4 Zonenreglement Ziffer 3.10: Dachaufbauten in der Kernzone

In den Kernzonen gehören die Dachlandschaften zum prägenden Ausdruckselement. Deshalb müssen sich insbesondere Dachaufbauten harmonisch in diese einfügen. Im Dorfkern ist es daher unerlässlich, entsprechende Gestaltungsvorschriften festzulegen und die Masse der Aufbauten zu beschränken.

In Ziffer 3.10 des Zonenreglementes werden jedoch Dachaufbauten in der Kernzone gemäss ZR 7/63 ohne Gestaltungsvorschriften zugelassen. In einem Dorf, dessen Ortsbild gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ist, vermag eine solche Bestimmung den Anforderungen des Ortsbildschutzes nicht zu genügen. Die Gemeinde wird aufgefordert, eine Ergänzungsbestimmung, die eine Einpassung der Dachaufbauten in die Dachlandschaft verlangt und deren Mass beschränkt, ins Reglement aufzunehmen.

In der Zwischenzeit werden der kantonalen Fachstelle - entsprechend der bisherigen Praxis - bei Baugesuchen die "Massvorschriften für Dachaufbauten (AND/AOR/Nov.84)" als Richtlinie dienen. Zur Orientierung wird dem genehmigten Zonenreglement das erwähnte Massvorschriftenblatt beigelegt.

1.5 Zonenreglement Ziffer 3.16: Dachhaut

Energieanlagen können gemäss Ziffer 3.16 nach Absprache mit der Bewilligungsbehörde in der Kernzone zugelassen werden. Zur Ergänzung wird im folgenden auf die Grundsätze hingewiesen, die dabei zu beachten sind:

Beim Einbau von Energieanlagen ist in besonderem Masse auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen, d.h. sie können auf den Hauptdachflächen nur in Ausnahmefällen, z.B. bei nicht einsehbaren Dachflächen, bewilligt werden. Sorgfältig in die Nebengebäude integrierte oder am Boden installierte Anlagen können mit Zustimmung des Gemeinderates und der kantonalen Fachstelle zugelassen werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

3. Redaktionelle Ergänzung

Auf Seite 3 des Zonenreglementes werden die innerhalb des Baugebietes festgelegten Zonen aufgeführt. Die Liste wird mit der in der Aufzählung fehlenden Grünzone ergänzt.

:/// 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Buus vom 20. Mai 1992 betreffend das Zonenreglement Siedlung und den Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan im Sinne der

Erwägungen und mit nachstehend angeführter Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme:

Nicht genehmigt wird das generelle Verbot von freistehenden- und Dachantennen in Ziffer 8.2 des Zonenreglementes.

2. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 18/LES/1/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) und 18/ZRS/1/0 (Zonenreglement Siedlung) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Buus, 4463 Buus
- Ingenieurbüro Dettwiler AG, Höldeliweg 12, 4460 Gelterkinden
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Tiefbauamt
- Vermessungsamt
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

